

Yttrande över betänkandet Effektivare energianvändning (SOU 2017:99)

Boverket avgränsar sitt yttrande till myndighetens ansvarsområde samhällsplanering, byggande och boende samt att samlat kommentera sak eller förslag bara en gång även om det nämns på flera ställen i betänkandet.

Sammanfattning

- Boverket delar utredningens uppfattning om att ett energisparlån inte är motiverat.
- Boverket anser att utredningen inte tydligt kunnat visa på ett marknadsmisslyckande som skulle kunna avhjälpas med hjälp av ett energisparstöd eller om ett energisparstöd skulle vara samhällsekonomiskt lönsamt.
- Nuvarande stöd för renovering och energieffektivisering av hyresbostäder i områden med socioekonomiska utmaningar bör utvärderas först för att om möjligt dra lärdomar från detta.
- Boverket ser inget hinder för en utvidgning av befintlig kreditgaranti men bedömer att effekten troligtvis kommer att vara marginell.
- Boverket förespråkar att insatser i första hand görs för att öka kunskapen och motverka den informationsbrist som idag finns före eventuella riktade stödåtgärder.

Boverkets synpunkter

Utredningens förslag

I direktivet anges ett statligt energisparlån. Boverket delar utredningens uppfattning om att ett statligt energisparlån inte är motiverat.

När det gäller förslaget om ett statligt energisparstöd anser Boverket att utredningen inte tydligt kunnat visa på ett marknadsmisslyckande som skulle kunna

avhjälpas med hjälp av ett energisparstöd eller om ett energisparstöd skulle vara samhällsekonomiskt lönsamt. Om ett energisparstöd skulle införas delar Boverket utredningens uppfattning att chansen till en positiv effekt på sysselsättningen är större om stödet införs under lågkonjunktur. Huruvida den lämpliga tidpunkten är om 2-3 år är dock svårt att i dagsläget bedöma.

Däremot önskar Boverket lyfta att nuvarande stöd för renovering och energieffektivisering av hyresbostäder i områden med socioekonomiska utmaningar bör utvärderas först för att om möjligt dra lärdomar från detta.¹ Det vore intressant att dels dra lärdomar kring varför stödet inte utnyttjas i större utsträckning, dels huruvida ett statligt stöd på något sätt påverkat priser och konkurrens på marknaden.

Boverket ställer sig frågande till varför egnahem exkluderas från det föreslagna energisparstödet. Utöver att ett ROT-förfarande är att föredra från byggnadsägarens perspektiv motiveras inte denna exkludering fullt ut i utredningen. Denna exkludering tillsammans med förslaget att finansiera energisparstödet genom höjd energiskatt leder till att egnahems ägare drabbas av höjda incitament att genomföra energieffektiviserande åtgärder, genom den höjda energiskatten, utan att ha möjlighet att ta del av den finansiella stöttning som ges till övriga boendeformer. Detta trots att utredningen konstaterar att även egnahem har ett uppdämt renoveringsbehov och att det finns en stor energibesparing även här. Även en motivering kring avgränsningen av lokaler till att endast avse skollokaler saknas i utredningen.

Utredningen pekar på en kreditgaranti för att förstärka energisparstödet på svagare bostadsmarknader. Boverket ser inget hinder för en utvidgning av befintlig kreditgaranti men bedömer att effekten troligtvis kommer att vara marginell.

Utredningen tar upp en eventuell höjning av schablonvärdet, detta är något som också beskrivs i utredningen *Lån och garantier för fler bostäder, SOU 2017:108*. Boverket vill dock lyfta att en utlåning utifrån ett höjt schablonvärde på svaga marknader kan få allvarliga konsekvenser på det enskilda bolaget. Låga marknadsvärden kan generera behov av nedskrivningar, vilket i kombination med hög belåningsgrad kan försätta bolaget på obestånd.

Boverket ser positivt på att en eventuell kreditgaranti bör vara kopplad till att energibidrag beviljas. Boverket delar också bedömningen att en eventuell utvidgning av kreditgarantier kan hanteras inom ramen för nuvarande verksamhet. Boverket ställer sig dock frågande till varför en utvidgning av kreditgarantier till att omfatta även lån till renoverings- och energisparåtgärder ska vara knutet till svaga marknader och inte gälla generellt såsom kreditgarantier i nuvarande utformning gör. Här menar Boverket att det är viktigt att samordna en eventuell utvidgning med det förslag om renovering och upprustning som före-

¹ Förordning (2016:837) om stöd för renovering och energieffektivisering i vissa bostadsområden.

slås i utredningen *Lån och garantier för fler bostäder, SOU 2017:18*. Att där-
emot en subventionerad avgift är kopplad till svaga bostadsmarknader bedöms
mer naturligt. Boverket anser dock inte att en subventionering av avgiften
kommer att vara en avgörande faktor för möjligheten till finansiering utan istäl-
let är det belåningsgrad samt bedömning av återbetalningsförmåga som kom-
mer vara avgörande.

Övriga kommentarer

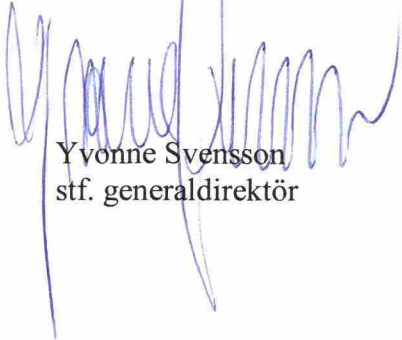
Boverket delar analysen att det måste finnas goda fastighetsekonomiska och
finansiella förutsättningar för att energieffektiviserande åtgärder ska bli genom-
förda. Detta är enligt Boverket en helt avgörande faktor. Boverket delar också
bilden av att förutsättningarna skiljer sig väsentligt både mellan fastighetsägare
och mellan olika delar av landet.

Boverket förespråkar därför att insatser i första hand görs för att öka kunskapen
och motverka den informationsbrist som idag finns före eventuella riktade
stödåtgärder. Boverket har belyst flera alternativ i *Underlag till den andra nat-
ionella strategin för energieffektiviserande renovering, 2016:29*. Bland annat är
ett Informationscenter i drift sedan årsskiftet men det är ännu för tidigt att ut-
värdera resultatet av detta center. Boverket har i strategin även belyst behovet
av förbättrade energideklarationer för att på så sätt förbättra möjligheterna för
både fastighetsägare och finansiärer att ta korrekta beslut både avseende lön-
samhet och risk.

I utredningen visas på att fastighetens värde kan öka genom ett ökat driftnetto.
Detta kan dels, beroende på åtgärd, leda till en hyreshöjning men här finns en
osäkerhet. Boverket vill även påtala att betalningsförmågan för högre hyror kan
skilja sig åt mellan olika områden och delar av landet. Dels kan driftkostnaden
sänkas på grund av åtgärderna. Boverket bedömer att hur stor en sänkt drift-
kostnad blir är svår att uppskatta i förväg, och framförallt är Boverkets bedöm-
ning att långivare inte kan/vill göra denna uppskattning vilket gör att möjlig-
heten till finansiering på grund av ökat marknadsvärde bedöms som liten. Bo-
verket delar bedömningen att information och kunskap är en hämmande faktor
för finansiering och att många bedömningar idag görs utifrån schabloniserade
system.

Boverket menar att syftet med ett eventuellt energisparstöd bör stödja de upp-
satta energipolitiska målen som ska förena ekologisk hållbarhet, konkurrens-
kraft och försörjningstrygghet. Med beaktande av detta finner Boverket det
olyckligt med ett skarpt krav om att installerad eleffekt ej får öka. Det finns
exempel på energieffektiviserande renoveringsåtgärder som är motiverade att
genomföra även om den installerade eleffekten skulle öka. Exempel på sådana
åtgärder skulle kunna vara att det i ett småhus med direktverkande el komplette-
ras med en luftvärmepump eller att det i ett ventilationssystem installeras en
avfrostare. Boverket menar att stödet i nuvarande utformning inte är teknikne-
utralt vilket också kan göra att konkurrensen på marknaden snedvrids.

I detta ärende har stf. generaldirektör Yvonne Svensson beslutat. Civilekonom Anna Dyberg-Ek har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också tf. enhetschef Per Lindkvist, avdelningschef Göran Persson, stf. rättschef Anette Martinsson Lindsten, nationalekonom Martin Nilsson-Öst, civilekonom Frida Jonsson, nationalekonom Roger Gustafsson och jurist Paul Silfwerberg deltagit.



Yvonne Svensson
stf. generaldirektör



Anna Dyberg-Ek
civilekonom